

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 12 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 1987	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 1109

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Τροποποίηση των όρων δόμησης της Κεντρικής περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου της Πάτρας Ν. Αχαΐας. 1
Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΡΑΧΗ του Νομού Ημαθίας. 2
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μαυρούδας, κοινότητας Μαυρούδας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 3
Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσημέρι, κοινότητας Μεσημερίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης. 4
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πηγών στα Ο.Τ. 65 – 66 Ν. Καβάλας. 5

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ
ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ.13332 (1)

Τροποποίηση των όρων δόμησης της Κεντρικής περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου της Πάτρας Ν. Αχαΐας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1) Τις διατάξεις του Π.Δ. 183/86 (ΦΕΚ 70 τ.Α'/86) με το οποίο μεταβιβάζονται στους Νομάρχες της χώρας αρμοδιότητες για την τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.

2) Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210 τ.Α'/85) και ειδικότερα των άρθρων 6 παρ. 1, 7 παρ. 2, 8 παρ. 1 και 9 παρ. 8.

3) Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 όπως αυτές μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν ειδικότερα τα άρθρα 9, 11 και 29.

4) Τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 651/77 (207/Α') όπως αυτές συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα και ισχύουν σήμερα.

5) Την 57/17.2.87 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πάτρας.

6) Τη με αριθ. 5/1/13.4.87 γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ του Ν. Αχαΐας.

7) Το με αριθ. 39870/7515/16.7.87 έγγραφο του Υπουργείου ΧΟΠ/Δ/νση Γ4/α από το οποίο προκύπτει ότι πρέπει να τροποποιηθεί η Χ4054/14 Απριλίου 1984 απόφασή μας, αποφασίζουμε:

1) Καταργούμε τη Χ.4054/14 Απριλίου 1984 απόφασή μας.

2) Τροποποιούμε τους όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίστηκαν με το Π.Δ. του 78 ΦΕΚ 615Α/23.11.78, το Β.Δ. 15.6.69 ΦΕΚ 122/Δ όπως αυτά τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. 28.12.74 ΦΕΚ8/Δ ως εξής:

ΤΟΜΕΑΣ Ι

1.1. Ελάχιστο πρόσωπο: Δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια (200) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδου: Κατά ΓΟΚ.
Συντελεστής δόμησης: Δύο και τέσσερα δέκατα (2.4).
Μέγιστο ύψος κτιρίου: Είκοσι (20) μέτρα.
Συντελεστή κατ' όγκο εκμετάλλευσης: Κατά ΓΟΚ.

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ

1.2. Ελάχιστο πρόσωπο: Δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν οικοπέδου: Διακόσια (200) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης οικοπέδου: Κατά ΓΟΚ.
Συντελεστής δόμησης: Δύο και τέσσερα δέκατα (2.4).
Μέγιστο ύψος κτιρίων: Δέκα ξ (16) μέτρα.
Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: Κατά ΓΟΚ.

ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ

1.3. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) μ.τ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: Κατά ΓΟΚ.
Συντελεστής δόμησης: Δύο και ένα δέκατο (2.1).
Μέγιστο ύψος κτιρίων: Δώδεκα (12) μέτρα.
Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: Κατά ΓΟΚ.

ΤΟΜΕΑΣ IV

1.4. Ελάχιστο πρόσωπο: Δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) μέτρα τετρ.
Συντελεστής δόμησης: Ένα και έξι δέκατα (1.6).
Μέγιστο ύψος κτιρίων: Δώδεκα (12) μέτρα.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: Κατά ΓΟΚ.
Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: Κατά ΓΟΚ.

ΤΟΜΕΑΣ V

1.5. Ελάχιστο πρόσωπο: Δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: Διακόσια (200) τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: Κατά ΓΟΚ.
Συντελεστής δόμησης: Ένα και δύο δέκατα (1,2).
Μέγιστο ύψος κτιρίων: Οχτώ (8) μέτρα.
Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης: Κατά ΓΟΚ.

Στον Τομέα πέντε (V) ισχύουν επί πλέον τα παρακάτω:

α) Κατ' εξαίρεση του άρθρου 9 του ΓΟΚ τα κτίρια τοποθετούνται επί της Ο.Γ. και εφάπτονται τουλάχιστον ενός πλαγίου ορίου του οικοπέδου.

β) Επιβάλλεται κεραμοσκεπής στέγη μεγ. κλίσης = 28%, ξύλινα κουφώματα, μέγιστο πλάτος εξώστου 1,20 μέτρα, μέγιστο μήκος 2,50 μ. κιγκλιδώματα γενικώς σιδηρά.

γ) Απαγορεύεται η κατασκευή (PILOTIS).

Γενικά για όλους τους τομείς όπου υπάρχουν στοές να διαμορφώνονται με καταχόρυφα φέροντα στοιχεία.

2. Κατά παρέκκλιση των Δ/ξεων των προηγουμένων παραγράφων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που δεν πληρούν τους όρους αρτιότητας των παρ. αυτών αλλά

2.1. Έχουν παραχωρηθεί από το Κράτος και διατηρούν τις διαστάσεις και την επιφάνεια που είχαν κατά την παραχώρησή τους.

2.2. Θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια πριν από την ημερομηνία ισχύος της απόφασής μας αυτής.

3. Ορίζουμε τις παρακάτω μεταβατικές διατάξεις.

3.1. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί έως την ημέρα ισχύος της απόφασής μας αυτής και ισχύουν, εκτελούνται ή αναθεωρούνται, χωρίς αύξηση του όγκου του κτιρίου, σύμφωνα με τους προϋπάρχοντας όρους δόμησης, εφ' όσον είναι ευμενέστερα.

3.2. Επίσης σύμφωνα με τους προϊσχύοντες όρους δόμησης αν είναι ευμενέστεροι εκδίδονται, εκτελούνται και αναθεωρούνται οι άδειες εφ' όσον μέχρι την ημερομηνία ισχύος της απόφασης αυτής:

α) Έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία αίτηση με όλα τα σχέδια και τα δικ/κά που απαιτούνται κατά το Π.Δ. της 3/8.9.83 (ΦΕΚ 394Δ/83) για την έκδοση άδειας.

β) Εάν εντός της προ της επιβολής των νέων όρων, τριετίας η από τους πρότερον ισχύοντας όρους οικοδόμησης είχε συμφωνηθεί ή προσυμφωνηθεί δια δημοσίου εγγράφου αποδεικνύοντας την ανάληψη υποχρεώσεων εκ μέρους του κυρίου του ακινήτου προς τρίτους.

Στην περίπτωση (α) εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες δ/ξεις εφ' όσον ο φάκελλος δεν θα τεθεί στο αρχείο σύμφωνα με τις οικίες διατάξεις.

Η απόφαση αυτή θα αρχίσει να ισχύει από την ημέρα εκδόσεώς της οπότε παύουν να ισχύουν όλα τα προηγούμενα διατάγματα και αποφάσεις που αφορούν τους όρους δόμησης στην κεντρική περιοχή του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Πάτρας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 27 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΔΗΜ. ΠΑΝΤΑΖΗΣ

Αριθ. οικ. 3922 (2)

Καθορισμός ορίων και όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού ΡΑΧΗ του Νομού Ημαθίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΗΜΑΘΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους, όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.1987).

2. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων που αφορούν στον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

3. Το δελτίο αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκε από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΧΟΠ.

4. Τα πληθυσμιακά στοιχεία της τελευταίας απογραφής του Κράτους της Ε.Σ.Υ.Ε.

5. Την από 24.9.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου ΧΟΠ του Νομού όπως αυτή διατυπώνεται στο δέκατο πέμπτο (15ο) πρακτικό του πράξη δέκατη πέμπτη (15η).

6. Τις αριθ. 54/1986 και 29/1987 αποφάσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου της Κοινότητας ΡΑΧΗΣ.

7. Το έγγραφο Γ. 29557/2769 οικ./8.4.1986 Υπουργείο ΠΕ.-ΧΩ.ΔΕ., Δ/νση Γ1-Γ3, Τμήμα Ομάδα χωριών.

8. Την αριθ. οικ. 3106/20.6.1986 απόφαση Νομάρχη Ημαθίας «καθορισμός μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους κτισμάτων στους οικισμούς του Ν. Ημαθίας με εγκεχριμένο σχέδιο και με πληθυσμό κάτω των 5.000 κατοίκων».

9. Τον Α.Ν. 314/1968 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 και τους Ν. 1337/1983 και 1512/1985, αποφασίζουμε:

Ι. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΡΑΧΗ στην κατηγορία αδιάφορος, στάσιμος, συνεκτικός, μεσαίος.

ΙΙ. Καθορίζουμε τα όρια του ως άνω οικισμού του Νομού μας όπως αυτά φαίνονται στο σχεδιάγραμμα με κλίμακα 1:5.000 που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της.

ΙΙΙ. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης.

Α. Εντός του υφισταμένου εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου:

α. Ελάχιστο πρόσωπο 13 μ.

Ελάχιστο εμβαδό 300 $μ^2$.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα που υπάγονται στις διατάξεις του από 25.8.1969 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 164Δ/1969) του Ν. Δ/τος 8/9.6.1973 (ΦΕΚ 124Α/1973), του άρθρου 25 του Ν. 1337/1983 και του άρθρου 6 του Ν. 1577/1985 και έχουν τα αντίστοιχα ελάχιστα όρια που θέτουν οι διατάξεις αυτών.

β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 70% της επιφάνειάς τους με εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1577/1985.

γ. Συντελεστή δόμησης 0,80.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων 9,00 μ.

Σε περίπτωση προσθήκης καθ' ύψος σε υφιστάμενο κτίσμα επιτρέπεται η αύξηση του ύψους αυτού μέχρι 1,00 μ. ώστε να αποκτηθή το ελάχιστα ελεύθερο ύψος ορόφου.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης ύψους το πολύ 2,00 μ.

ε. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή PILOTIS.

Β. Εντός των ορίων που καθορίζονται με την παρούσα απόφαση και εκτός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού ισχύουν τα εξής:

α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/1985) όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/1987).

2. Αρτιότητα γηπέδου 500 $μ^2$.

β. Ειδικοί όροι δόμησης:

1. Επιβολή στέγης στις περιπτώσεις:

ι. Εξάντλησης συντελεστή δόμησης.

ιι. Εξάντλησης ύψους ή αριθμού ορόφων.

Μέγιστη επιτρεπόμενη κλίση της στέγης 40%.

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στέγης 2,00 μ. υπεράνω του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους.

Επιτρέπεται η χρήση οποιουδήποτε τύπου κεραμιδιών (Ελληνικά - Ρωμαϊκά - Γαλλικά).

2. Επιτρέπεται η χρήση εξωτερικών χρωματισμών κατά την προτίμηση του ιδιοκτήτη.

3. Επιτρέπεται η κατασκευή κάθε είδους εξώστη (ανοικτός ακάλυπτος, ανοικτός καλυμμένος, κλειστός, στοά, χαγιάτι) με σχέση ως προς τις αντίστοιχες όψεις 1:2. Κατά παρέκκλιση μπορεί κατόπιν εγκρίσεως της αρμόδιας ΕΠΑΕ να επιτραπεί κατασκευή μεγαλύτερου μήκους εξώστη.

4. Επιτρέπεται στον ιδιοκτήτη η χρησιμοποίηση του υλικού κατασκευής στηθείου κατά τη δική του προτίμηση.

5. Δεν τίθεται περιορισμός στην αναλογία των εξωτερικών ανοιγμάτων σε σχέση με τις αντίστοιχες όψεις.

6. Δεν τίθεται περιορισμός στην επιλογή του τύπου και του υλικού κατασκευής της περίφραξης.

γ. Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

δ1. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το ΤΠ–ΠΕ Ν. Ημαθίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος «τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της Χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π. Δ/γμα.

δ2. Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφισταμένων ή εγκεχριμένων δρόμων του οικισμού.

ε. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα στο Π. Δ/γμα της 24.4.1985 (ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133Δ/23.2.87).

Η απόφαση αυτή με το σχεδιάγραμμα οριοθέτησης του οικισμού που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα ισχύει από την ημέρα της δημοσίευσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Βέροια, 27 Οκτωβρίου 1987

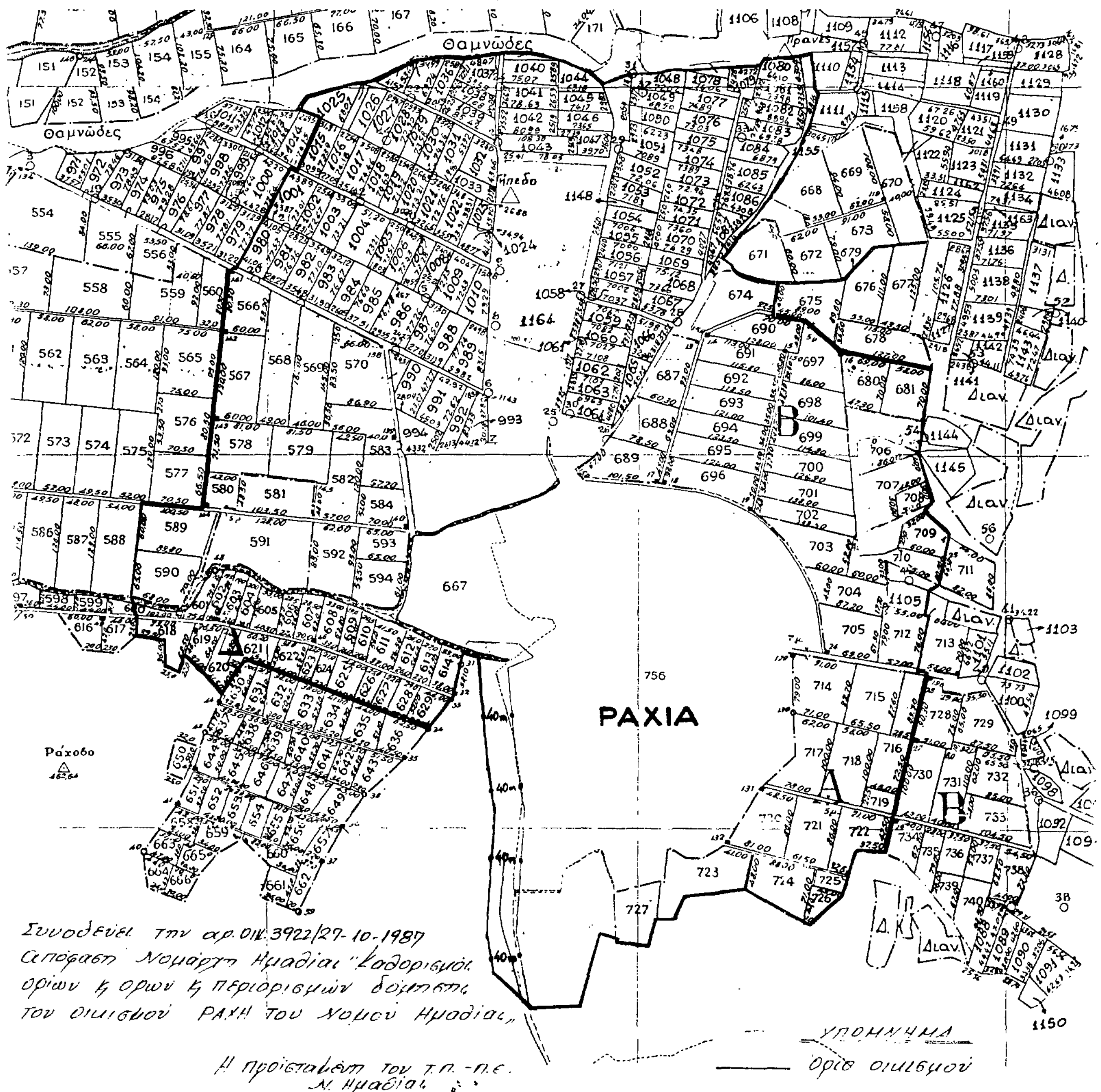
Ο Νομάρχης

ΤΑΣΟΣ ΜΠΕΡΕΤΑΣ

ΡΑΧΗ
Ν. ΗΜΑΘΙΑΣ

(οριστική διανομή 1932 κ συμπλ. διανομή 1958)

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



Αριθ. 4285 (3)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μαυρούδας, κοινότητας Μαυρούδας, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την από 16.12.1986 εισήγηση της Δ/νσης οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

ιv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

8. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 48η συνεδρία την 17.12.86 με αριθμό πράξης 1048.

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.87 με αριθμό πράξης 421α, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μαυρούδα της Κοινότητας Μαυρούδας.

Ι. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β3 Αδιάφορος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ2 Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

ΙΙ. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μαυρούδα της κοινότητας Μαυρούδας του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 34 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

ΙΙΙ. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 24.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.3.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωματάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Όχρα, Όμπρα, Μπέζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί καλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%.

5. Οι περιφράξεις να είναι χαμηλοί μαντρότοιχοι.

– Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

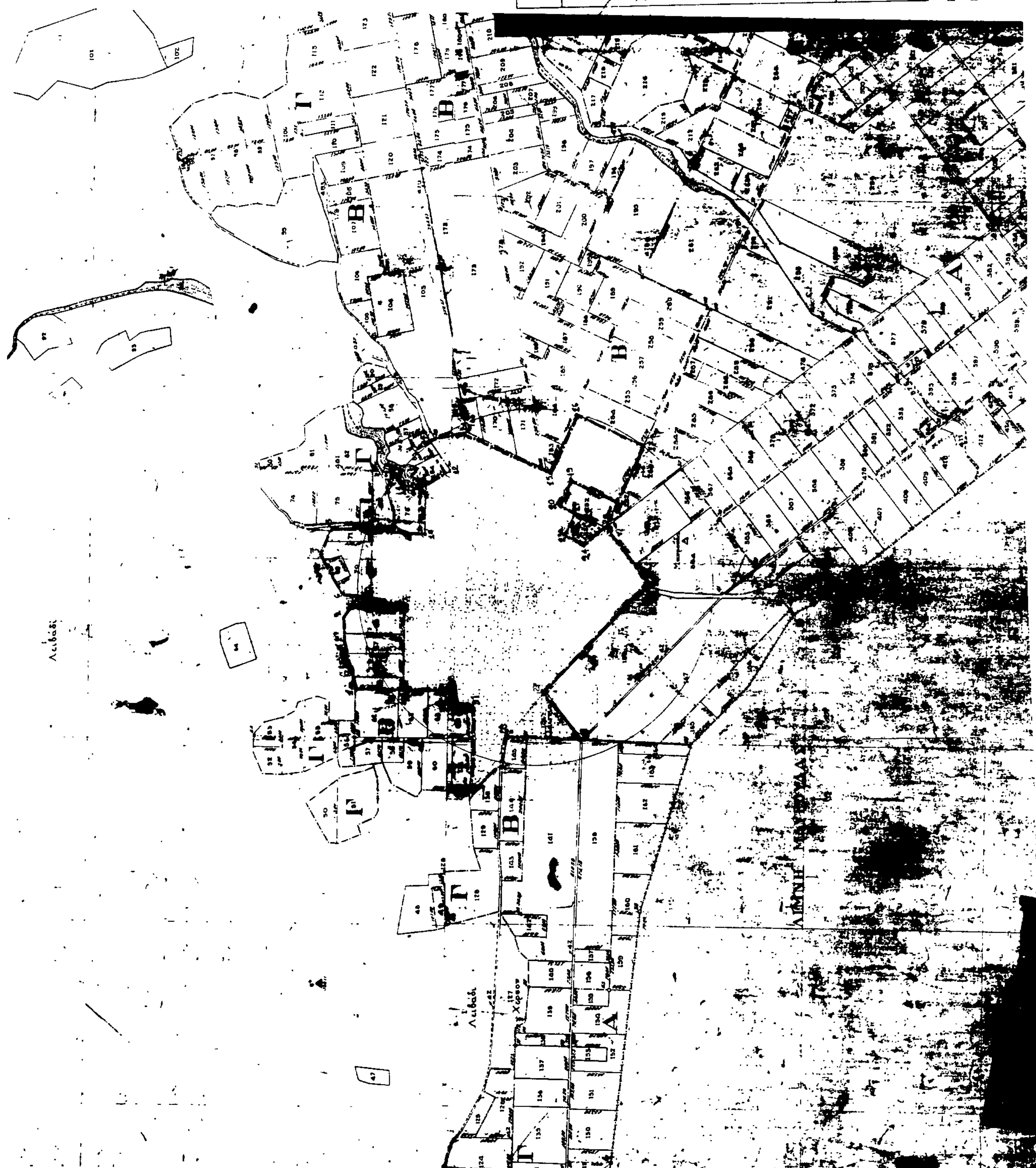
ΙV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΒΑΛΑΝΟΣ


Μαυρούδα
ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ
Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
Λιβάδι

Αριθ. 4281 (4)

Ένταξη σε κατηγορία και καθορισμός ορίων του οικισμού Μεσημέρι, κοινότητας Μεσημερίου, Νομού Θεσ/νίκης με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης».

2. Τις διευκρινίσεις για το όριο του συνεχτικού τμήματος οικισμού σύμφωνα με το έγγραφο Γ.29557/2769 οικ./8 Απριλίου 1986 της Δ/νσης Γ1-Γ2 του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

3. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων των υπόψη οικισμών.

4. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης των οικισμών που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του Υπ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

5. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής εις τον Υπουργόν Β. Ελλάδος και τους Νομάρχας, αρμοδιότητος επί θεμάτων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων και κωμών», όπως αυτός τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους νόμους Α.Ν. 395/68, Ν.Δ. 1018/71 (άρθρο 2), Ν. 1337/83 (άρθρο 33), Ν. 1512/85 (άρθρο 8 παρ. 15).

7. Την από 19.1.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσ/νίκης προς το Συμβούλιου Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά καθορίζονται, τα συγκεκριμένα στοιχεία που λήφθηκαν υπόψη από την υπηρεσία:

i. Για την ένταξη του οικισμού στην ανάλογη κατηγορία, σύμφωνα με το άρθρο 2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

ii. Για τον καθορισμό των ορίων του οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

iii. Για τον καθορισμό της αρτιότητας στον παραπάνω οικισμό σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 1.α. του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) και ειδικότερα, την ανάγκη αποφυγής κατάτμησης των οικοπέδων πέρα από την οριζόμενη αρτιότητα πριν γίνει η πολεοδομική μελέτη του οικισμού σύμφωνα με το από 20.8.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414 Δ'/30.8.1985).

iv. Για την επιβολή των ειδικών όρων δόμησης σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 3.2 του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985) που έγινε έπειτα από εξέταση των στοιχείων των μελετών.

8. Την από 7.4.1987 εισήγηση της Δ/νσης Οικισμού Θεσσαλονίκης προς το Συμβούλιο Χ.Ο.Π. του Νομού στην οποία αναλυτικά εισηγείται την τροποποίηση των προηγούμενων γνωμοδοτήσεων και εναρμόνισή τους με το από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ/23.2.1987).

9. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 2η συνεδρία την 20.1.87 με αριθμό πράξης 41η.

10. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά την 14η συνεδρία την 7.4.87 με αριθμό πράξης 421α, αποφασίζουμε:

Για τον οικισμό Μεσημέρι της Κοινότητας Μεσημερίου.

I. Την ένταξη του οικισμού στην κατηγορία:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Α3 Ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Β2 Ενδιαφέρων.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Γ1 Δυναμικός.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Δ1 Συνεχτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Ε2 Μεσαίος.

II. Τον καθορισμό των ορίων του οικισμού Μεσημέρι της κοινότητας Μεσημερίου του Νομού Θεσ/νίκης με στοιχεία από 1 έως 32 όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα Π.1-1 σε κλίμακα 1:5.000 που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε βάσει στοιχείων του χάρτη και επιτόπου ελέγχου.

III. Την επιβολή των ακολούθων γενικών και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

Α. Γενικοί όροι δόμησης.

1. Αρτιότητα οικοπέδων:

i. Για οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του ρυμοτομικού σχεδίου ή στο συνεχτικό τμήμα του οικισμού ορίζεται εμβαδό 500 τ.μ.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του προτεινόμενου νέου ορίου του οικισμού, ορίζεται εμβαδό 1000 τ.μ.

Κατά παρέκκλιση άρτια θεωρούνται τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181 Δ'/3.5.1985).

2. Συντελεστής δόμησης:

i. Για τα οικόπεδα που εμπίπτουν εντός του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

α. Για τα πρώτα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 1.60.

β. Για τα επόμενα 100 τ.μ. επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε ο,80.

γ. Για το πέρα των 200 τ.μ. τμήμα επιφανείας του οικοπέδου, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,60.

Για την περιοχή εντός του εγκεχριμένου σχεδίου, δεν υπάρχει ανώτατο όριο συνολικής επιφανείας ορόφων στο οικόπεδο.

ii. Για οικόπεδα που εμπίπτουν στην περιοχή μεταξύ του ρυμοτομικού σχεδίου και του ορίου του οικισμού, ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2, του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

3. Κάλυψη οικοπέδου:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2,β του από 14.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

4. Ύψος κτιρίων:

– Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 2.δ, του από 24.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133 Δ'/23.2.1987).

– Το μέγιστο ύψος της οικοδομής είναι δυνατόν να φθάσει τα 8.50μ. μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, μόνο στην περίπτωση που το γήπεδο έχει κλίση μεγαλύτερη του 25%, και έπειτα από προηγούμενη έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

1. Τρόπος κάλυψης στέγης, κεραμίδι κόκκινου χρώματος, με κλίση μέχρι 40%. Στις περιπτώσεις που τοποθετείται ηλιακός θερμοσίφωνας (ή συλλέκτης γενικώς) να επιδιώκεται η ενσωματάτωσή του στην στέγη.

2. Κυρίαρχα χρώματα στις όψεις, Λευκό, Ώχρα, Όμπρα, Μπεζ, Γκρίζο καθώς και οι αποχρώσεις αυτών.

3. Οι εξώστες να είναι ανοιχτοί χαλυμμένοι (με τα ίδια στοιχεία της στέγης) και να μην είναι περιμετρικοί.

4. Το κυρίαρχο υλικό στα στηθαία να είναι το ξύλο.

5. Τα ανοίγματα στις όψεις να μην υπερβαίνουν το 30%. Το πρέκι στα ανοίγματα να είναι οριζόντια.

6. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα. Τα παράθυρα και οι πόρτες να είναι ξύλινα, περιστρεφόμενα κατά ένα άξονα ή συρταρωτά με κατακόρυφη λειτουργία.

7. Οι περιφράξεις να είναι ψηλοί μαντρότοιχοι, χρώματος Λευκού, Γκρίζου, Μπεζ, Ώχρας, Όμπρας και αποχρώσεων αυτών.

Για τυχόν παρεκκλίσεις από τους παραπάνω ειδικούς όρους δόμησης θα πρέπει οι μελέτες να περνούν από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

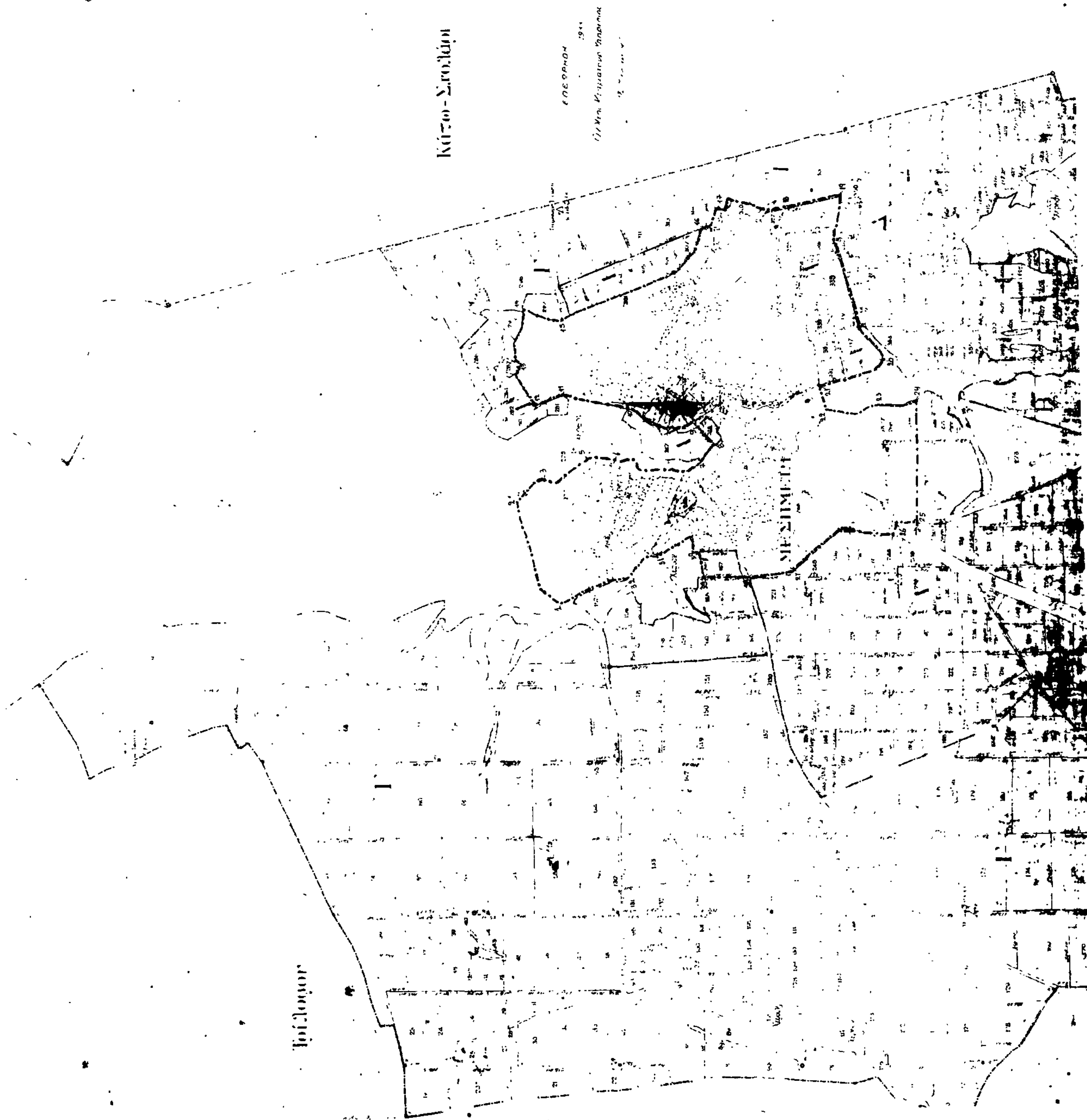
IV. Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων του οικισμού θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το τμήμα Πολεοδομίας και Π.Ε. της Νομαρχίας ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινοχρήστων χώρων και η δημιουργία νέων κοινοχρήστων χώρων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 19 Οκτωβρίου 1987

Ο Νομάρχης

ΓΙΑΝΝΗΣ ΣΑΒΑΛΑΝΟΣ


ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Οικισμός ΜΕΣΗΜΕΡΙ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ΟΤΑ
Όριο οικισμού
Ονομασίες
Κάτω-Σχολάρι
ΜΕΣΗΜΕΡΙ
Τρίλοφον

Αριθ. 7626 (5)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πηγών στα Ο.Τ. 65 - 66 Ν. Καβάλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα.

2. Το Ν.Δ. 1018/1971 και τον Α.Ν. 314/1968 όπως τροποποιήθηκε.

3. Το από 2.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 225Δ/14.5.1985) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες για την έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και όρων και περιορισμών δόμησης αγροτικών οικισμών».

4. Την υπ' αριθ. 38/25.8.1987 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Πηγών.

5. Την υπ' αριθ. 7/299/12.10.1987 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Καβάλας, αποφασίζουμε:

1. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πηγών στα Ο.Τ. 65 - 66, όπως φαίνεται στο συνημμένο και θεωρημένο απο την Πρ/νη του ΤΠ και ΠΕ διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000.

2. Η απόφαση αυτή θα ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καβάλα, 3 Νοεμβρίου 1987
Ο Νομάρχης
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΕΛΤΣΙΟΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ